Nutzungshinweise und rechtliche Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dieser Internetseite können Sie Bebauungspläne des Landkreises Günzburg einsehen. Die hier abrufbaren Bebauungspläne sind alle bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.
Diese Anwendung dient - im Sinne des Bürgerservice - als Erstanlaufseite, bei der sich die Nutzenden über Bauleitpläne der Kommunen im Landkreis Günzburg informieren können. Diese Dienstleistung ersetzt nicht die Rechtsverbindlichkeit der Originalpläne. Alleinige Grundlage für verbindliche Auskünfte kann nur der Originalplan der örtlich zuständigen Kommune sein.

Der Landkreis Günzburg weist ausdrücklich darauf hin, dass der Umgang und das Lesen dieser Bebauungspläne mitunter sehr schwierig und kompliziert sein können. Beispielsweise ist es möglich, dass

- für Grundstücke mehrere Bebauungspläne gelten,
- neben den Bebauungsplänen auch noch andere Satzungen und Verordnungen gelten,
- einzelne Regelungen aufgrund von Gerichtsentscheidungen nicht mehr gelten,
- einzelne Regelungen mit einem anderen Bebauungsplan geändert wurden.

In der Regel sind zur vollständigen Ermittlung der Regelungsinhalte des jeweiligen Bebauungsplanes noch weitere Gesetze, z.B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung sowie Anleitungen, Richtlinien und DIN-Vorschriften hinzuzuziehen. Im Zweifel sollten Sie sich fachkundig beraten lassen. Auskünfte über Bebauungspläne erteilen Ihnen auch die örtlich zuständige Kommune sowie der Fachbereich Bauwesen am Landratsamt Günzburg.

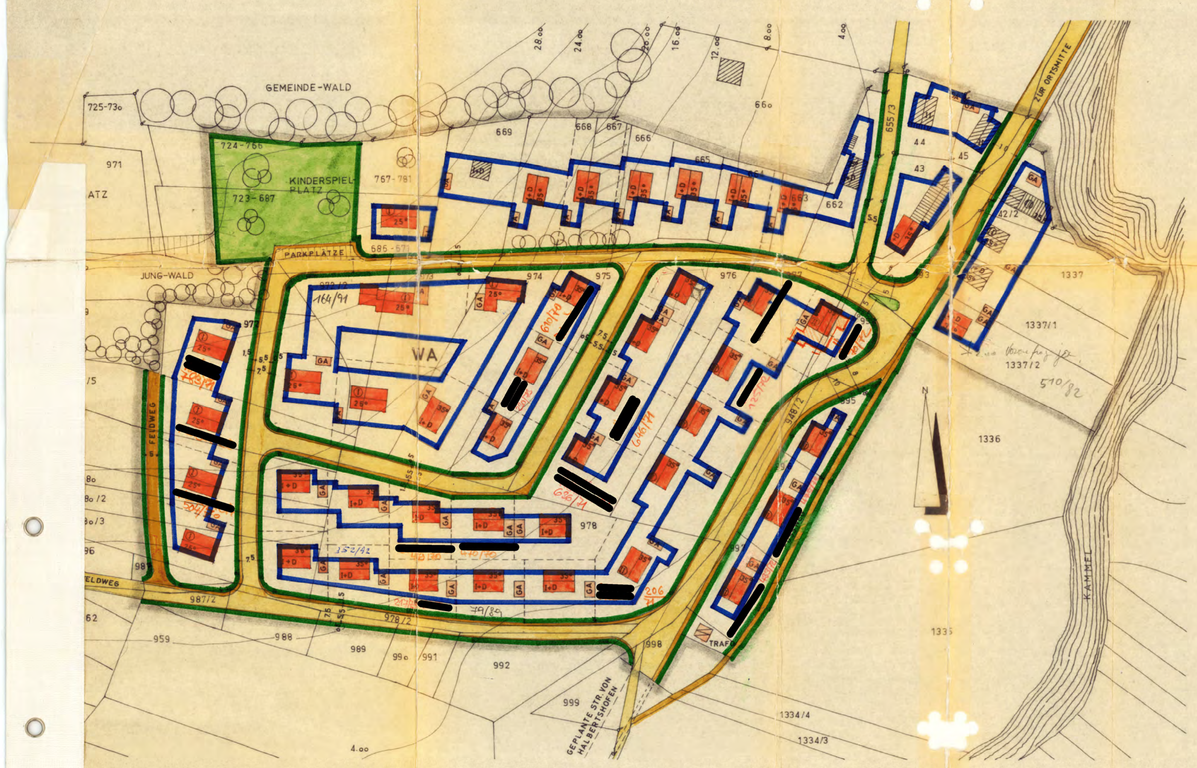
Der Landkreis Günzburg weist nochmals darauf hin, dass nur der Originalplan die gültige Rechtslage wiedergibt. Dies ist insbesondere wie folgt begründet:

- Beim Digitalisieren der Pläne lassen sich farbliche Änderungen nicht vermeiden.
- Durch das Digitalisieren und Umwandeln in handhabbare pdf-Dateien geht die Genauigkeit des Planes verloren. Der Plan kann deshalb nur eine Erstinformation sein und ist nicht zum Messen oder Vermessen von Grundstücken oder Straßen u.ä. geeignet.
- Aus Datenschutzgründen sind die Pläne mit einem Bildbearbeitungsprogramm nachbearbeitet worden.
- Auch durch die Einstellungen Ihres Computers, Bildschirms oder Ihres Druckers können sich insbesondere in der Farbqualität Veränderungen ergeben.

Die Originalpläne mit Begründung (nur bei neueren Plänen auch mit zusammenfassender Erklärung) werden vom Tag der Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht bei den örtlich zuständigen Kommunen während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Aus den Karteninhalten und den dazugehörenden Texten dieses Informationssystems können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden. Aus der möglichen Tatsache, dass eine bestimmte Information fehlt bzw. unvollständig, veraltet oder fehlerhaft ist, können keine Rückschlüsse gezogen werden.
Die Karten und Texte stellen lediglich Informationsmaterial für die Öffentlichkeit dar. Sie ersetzen weder amtliche Auskünfte noch rechtsverbindliche Aussagen. Sie sind zudem nicht als Unterlage bei Rechtsgeschäften oder als Nachweis in Verfahren vor Behörden geeignet.
Der Landkreis Günzburg übernimmt keinerlei Haftung für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit der dargestellten Inhalte.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER MARKTGEMEINDE NEUBURG / KAMMEL, KREIS KRUMBACH / SCHW.
FÜR DAS BAUGEBIET „AM EISBERG" - M.: 1:1000



WEITERE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNV) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs.1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

(2) Baugrundstücke für halbe Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 250 qm aufweisen.

§ 4 Mindestgröße der Wohngebäude

Eingeschossige Bauweise: Giebelseite mindestens 7,00 m
Traufseite mindestens 8,50 m
Zweigeschossige Bauweise: Giebelseite mindestens 7,50 m
Traufseite mindestens 9,50 m

§ 5 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

(3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Hauptgebäude in Allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

(2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können nur mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden. Die Dachneigung bei Pultdächern darf höchstens 10° betragen.

(3) Bei eingeschossigen Hauptgebäuden (I) muß die Dachneigung 25° betragen. Dachausbauten (Gaupen) sind nicht zulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,30 m nicht überschreiten.

(4) Bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß (I + D) muß die Dachneigung 35° betragen. Die Höhe von Dachausbauten (Gaupen) darf 1,30 m, ihre Länge (durchgehend oder als Summe der Einzellängen der Dachausbauten) ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,60 m nicht überschreiten.

(5) Bei Häusern mit 2 Vollgeschossen (II) muß die Dachneigung 35° betragen. Dachausbauten (Gaupen) sind bis zu einer Höhe von 1,30 m und bis zu einer Länge von ein Drittel der Hauslänge zulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,30 m nicht überschreiten.

§ 8 Sockelhöhe, Traufhöhe und Außengestaltung

(1) Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Hauptgebäude darf nicht mehr als 0,60 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegen. Bei Hanglage ist hierbei der Mittelwert der bergseitig gelegenen Hauskanten maßgebend.

(2) Die Traufhöhe, gemessen von Geländeoberkante, darf bei eingeschossigen Hauptgebäuden (I) und bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß (I + D) 5,50 m, bei Häusern mit 2 Vollgeschossen (II) 6,25 m nicht überschreiten. Bei Hanglage gelten diese Höchstmaße für die bergseitige Traufhöhe, die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,25 m nicht überschreiten.

(3) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen. Bei Nebengebäuden und Teilflächen der Fassaden von Hauptgebäuden werden ausnahmsweise Holzverschalungen in Naturfarbe zugelassen, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Einfriedungen

(1) Für Einfriedungen an der Straße sind Holzzäune aus senkrechten Holzlatten in einer Höhe bis 1,10 m anzuordnen. Die Latten müssen auf den Einfriedungssockeln mit Ausnahme bei Türen und Toren durchlaufen. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Sockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann bei Hanggrundstücken ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) An seitlichen Grundstücksgrenzen können bis 1,00 m hohe Einfriedungen aus Maschendraht an Eisensäulen verwendet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Siedlungs- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

(3) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 können zugelassen werden, wenn sie durch Geländegegebenheiten bedingt sind und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Außenanlagen

Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen nicht wesentlich verändert werden. Bei Hanggrundstücken sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 1,50 m unter bzw. über dem Urgelände zulässig.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen

- Grenze des Verfahrensbereichs
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Feldwege)
- Öffentliche Grünflächen
- I 25° — 1 Vollgeschoß mit Dachneigung 25° zwingend
- I+D 35° — Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß mit Dachneigung 35° zwei Vollgeschosse - Höchstgrenze
- II 35° — Zwei Vollgeschosse mit Dachneigung 35° - zwingend
- 17,5 — Maße und Maßlinien
- WA — Allgemeines Wohngebiet

B. Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 972 — Flurstücksnummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- GA — Garage
- Vorhandene Bepflanzung

[redacted]

[redacted]

Markt Neuburg/a.d.K.

Bebauungsplan für das Gebiet

Am Eisberg (Nr. 2)

[redacted]

Bebauungsplan Nr.2 der Marktgemeinde Neuburg a.d. Kammel, Lkr. Krumbach
für das Baugebiet "Am Eisberg"

[redacted]